

Олег Сафонов, ЛЮКС ХАУС

79140127179

Иркутская область, Иркутск,

Ипподромная улица, 164/2

38 000 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, Ипподромная улица, 164/2

Улица

[улица Ипподромная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

550 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

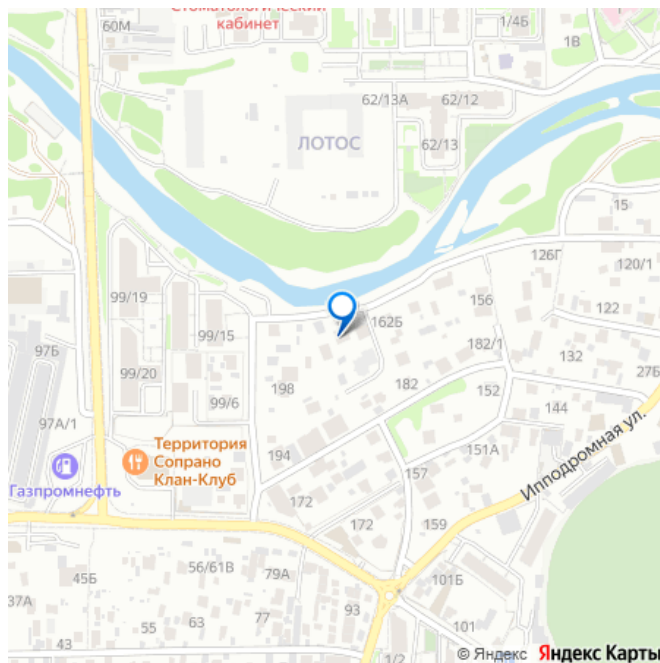
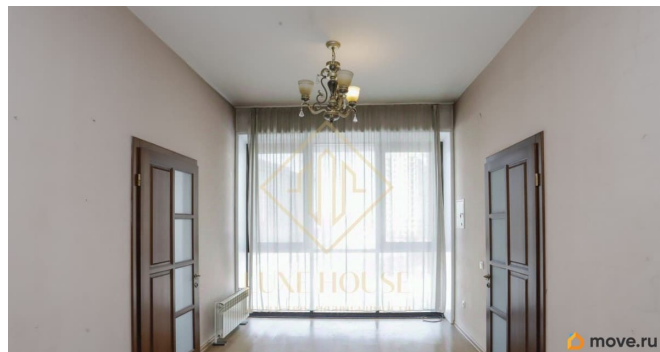
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 122601544 Элитный дом у реки Ушаковка с потенциалом для коммерческого использования г. Иркутск , первая линия от реки! Представляем вам роскошный дом премиум-класса общей площадью 550 кв.м., построенный в 2019 году. Это идеальное предложение для тех, кто ищет как просторное семейное гнездо для круглогодичного комфорта, так и выгодную инвестицию с большим потенциалом.

Ключевые характеристики: Площадь дома: 550 кв.м. + чердачный этаж. Участок: 6 соток, первая линия от реки Ушаковка. Конструктив: Дом построен из пенобетона на монолитном

для заметок



плитном фундаменте. Система отопления — теплые полы. Коммуникации: Собственная электроподстанция 120 кВт, что позволяет подключить любое оборудование.

Инфраструктура: В шаговой доступности школы, детские сады, магазины. До центра города — 10 минут на машине. Детальное

описание объекта: Участок и локация:

Участок расположен на первой линии от живописной реки Ушаковка. В будущем запланировано строительство набережной, что многократно повысит статусность и инвестиционную привлекательность локации.

Летом берег реки — идеальное место для отдыха с семьей. Планировка и отделка:

Цокольный этаж: Просторное помещение с санузлом и окнами, идеально подходит для сауны, тренажерного зала или кладовой.

Основные этажи: Три полноценных этажа.

Просторная планировка, 3 санузла, гараж.

Все продумано для комфортной жизни большой семьи. Чердак: Может быть использован как зона отдыха, мастерская или дополнительная кладовая. Материалы:

Качественные современные материалы — пенобетон (тепло и экологично), монолитная плита (надежность и долговечность), теплые

полы. Инвестиционный потенциал: Благодаря удачному расположению, площади и мощной электроподстанции, объект представляет собой готовую базу для организации

коммерческой деятельности. После согласований дом можно перевести под:

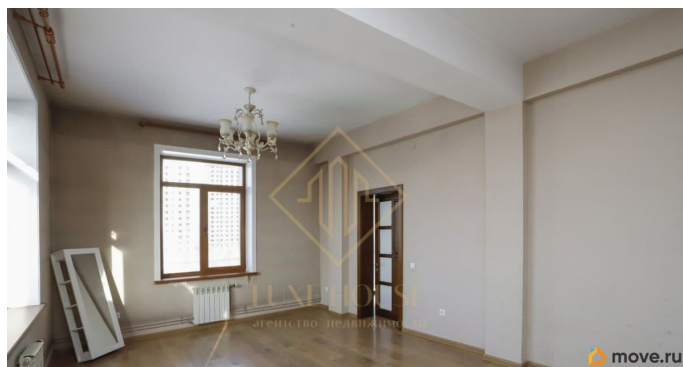
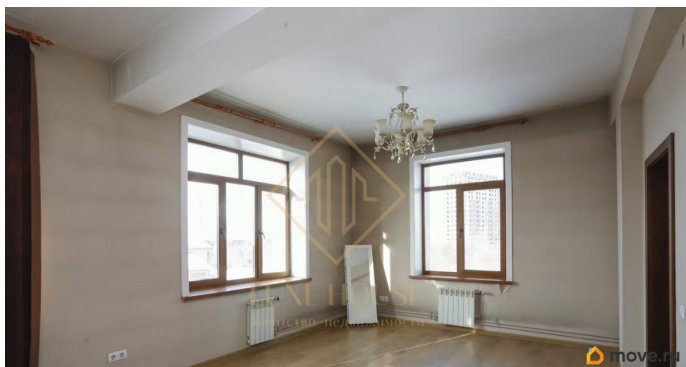
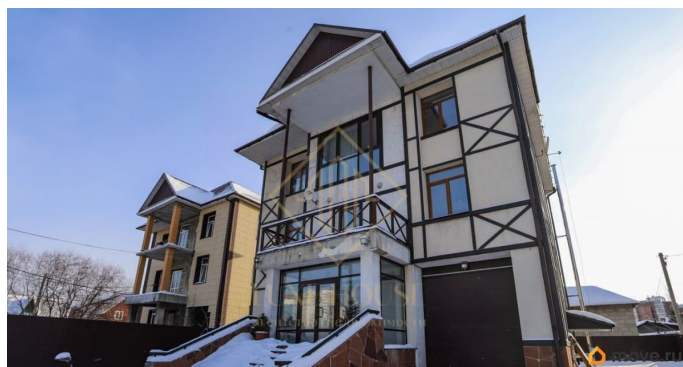
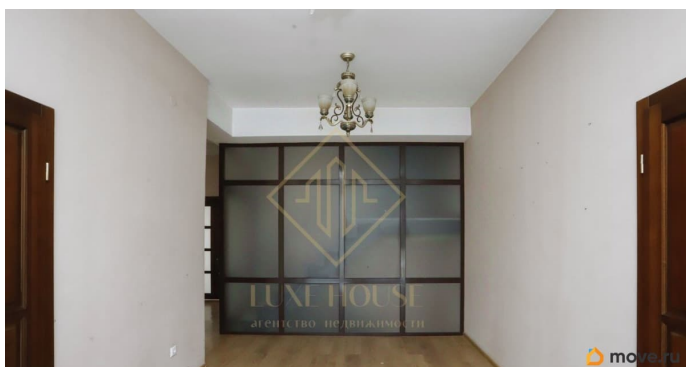
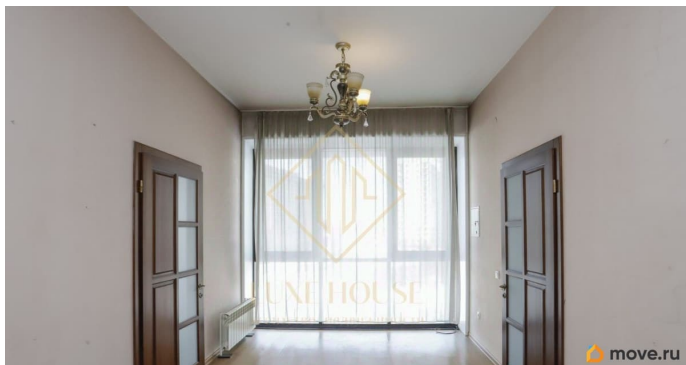
Небольшую гостиницу или бутик-отель.

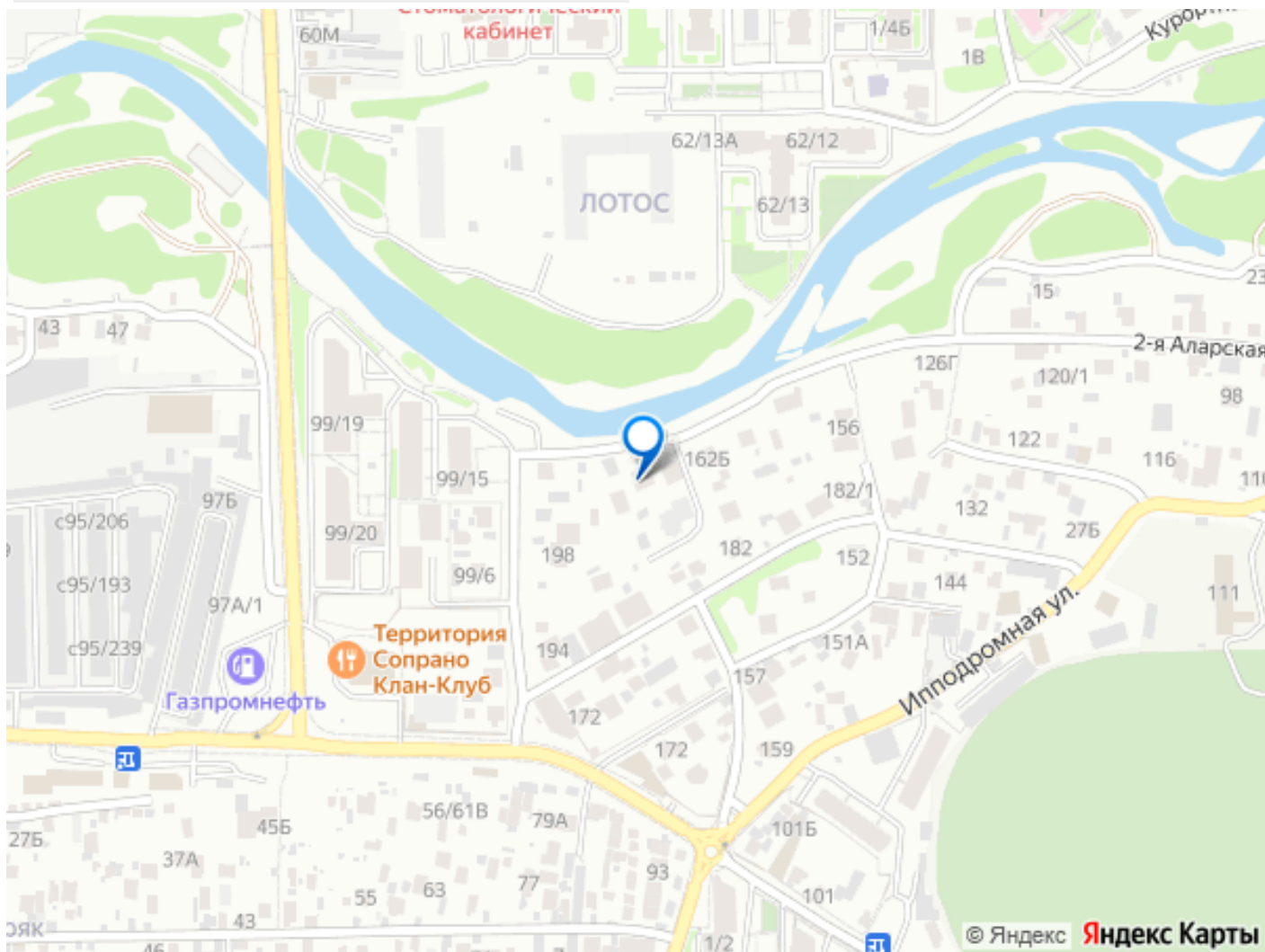
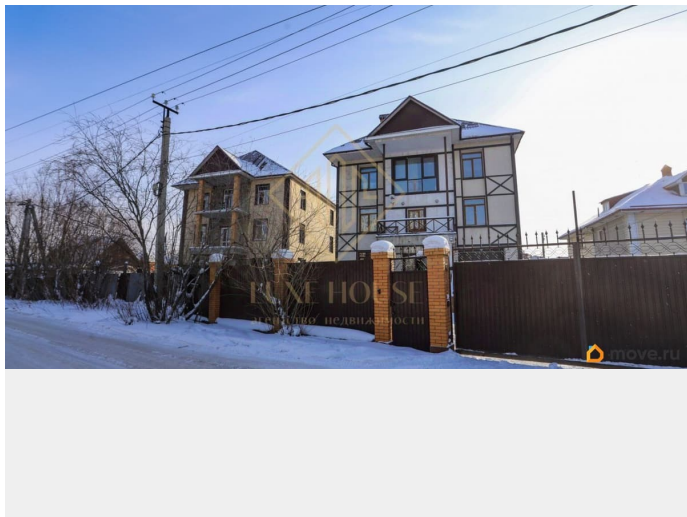
Частный пансионат. Бизнес-офисы или представительство. Юридические и

финансовые условия: Объект не обременен арестами, долгами. Полная сумма

указывается в договоре. Возможен быстрый выход на сделку. Приобретение возможно с использованием ипотеки. Этот дом — ваш

правильный выбор для жизни мечты и выгодных вложений! Для всех заинтересованных покупателей есть подробная видео-экскурсия по объекту. Готов отправить по запросу. По всем вопросам обращайтесь: Риэлтор: Олег Сергеевич





Move.ru - вся недвижимость России